



TRANSPORDIAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee
Tallinna tn 10
93819, Kuressaare, Saare maakond

Teie 26.05.2026

Meie 09.06.2026 nr 7.1-2/26/9109-2

Vana-Nigula kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Praakli küla Vana-Nigula kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 549465, EHR kood nr 121446843).

Kinnistu (katastritunnus 71401:001:4606, maatulundusmaa 100%) asub riigitee nr 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee (edaspidi *riigitee*) km 5,36-5,44 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse elamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Siim Pildre poolt koostatud töö nr 1 (13.05.2026) „*Elamu. Saare maakond, Saaremaa vald, Praakli küla, Vana-Nigula ehitusprojekt. Eelprojekti staadium.*“

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

Ehitusloa aluseks oleva projektiga tutvumisel tuvastasime, et kinnistule on tagatud juurdepääs riigitee km 5,387 ristumiskohalt, mis ehitati välja vastavalt riigitee äärde kavandatud jalg- ja jalgrattatee projektile (OÜ Klotoid, töö nr 40-1014 „*Kuressaare linn, Kaarma vald Kuressaare – Vaivere kergliiklustee eelprojekt.*“ Juurdepääsutee on ca 3 m laiune (Joonis 1) ning see on sobilik olemasoleva maakasutuse (maatulundusmaa) teenindamiseks. Tulenevalt sellest, et kinnistu kavandatakse alaliselt kasutatava elamu rajamist, on vajalik tagada kinnistule nõuete kohane juurdepääs Päästeameti operatiivsoidukitele (juurdepääsutee laius $\geq 3,5$ m kandevõimega ≥ 25 t), mis eeldab riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist vastavalt meie nõuetele (Lisa 3).

Riigitee ristumiskoha ehitamise projekt esitada meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame kooskõlastuse riigitee ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga (Vana-Nigula kinnistu omanik või tema volitatud esindaja). Riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega täiendavaid kulusid (riigilõiv) ei kaasne, kuid kõik ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik. Riigitee ristumiskoha ehitamise leping annab õiguse riigitee ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul.

Vana-Nigula kinnistu ehitusloa eelnõu aluseks oleva projekti asendiplaanile kanda rekonstrueeritava riigitee ristumiskoha lahendus vastavalt ristumiskoha ehitamise projektile. Käsitleda riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist projekti seletuskirjas sobivas kohas, kanda projekti asendiplaanile riigitee ristumiskoha ehitamise töömahtude piir ning lisada vastav märkus (nt riigitee ristumiskoht rekonstrueeritakse vastavalt riigitee ristumiskoha ehitamise lepingule). Tulenevalt sellest, et kohalikul omavalitsusel ei ole õigust väljastada ehitusluba mis tahes tööde

teostamiseks riigitee alusel maaüksusel, peab projektist olema selgelt ning üheselt mõistetavalt aru saada, millised tööd teostatakse kohaliku omavalituse poolt väljastatava ehitusloa alusel ning millised tööd vastavalt riigitee ristumiskoha ehitamise lepingule. Riigitee ristumiskoha ehitamise lepingut ehtisregistrisse mitte üles laadida.



Joonis 1. Riigitee nr 21133 km 5,387 Vana-Nigula kinnistu juurdepääsutee laius, kuvatõmmis tänavavaatest seisuga aprill 2025

Võttes arvesse ehitusseadustiku § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Kooskõlastame ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme sõlminud huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu.

Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt välja ehitatud ja meile üle antud hiljemalt enne Vana-Nigula kinnistule kavandatavale elamule kasutusloa väljastamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tuuli Tsahkna
peaspetsialist

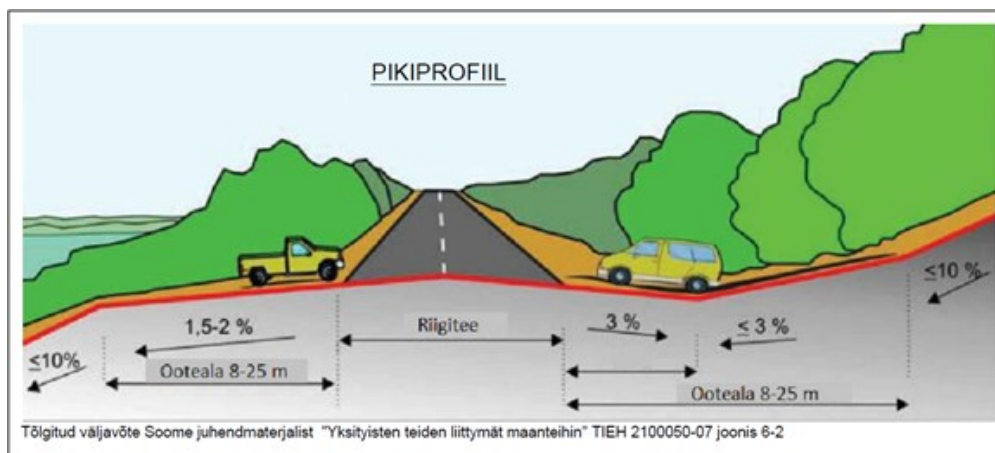
Lisad:

1. ELAMU_EP_AR-0-01_v01_seletuskiri
2. ELAMU_EP_AR-1-01_v01_asendiplaan

3. Riigitee nr 21133 km 5,387 ristumiskoha ehitamise nõuded

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 99 lg 3, määrame järgmised nõuded riigitee nr 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee (edaspidi *riigitee*) km 5,387 ristumiskoha ehitamiseks (rekonstrueerimiseks). Rekonstrueerimiskohalt tagatakse juurdepääs Saaremaa valla Praakli küla Vana-Nigula katastriüksusele (tunnus 71401:001:4606) kavandatavale elamule.

1. Rekonstrueeritav ristumiskoht asub riigitee nr 21133 km 5,387.
2. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määrusele nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
3. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
4. Projekti koostamisel juhinduda kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja meie [juhenditest](#), sh kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*).
5. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed.
6. Ristumiskoht tuleb siduda riigitee (nr ja nimi) kilometraažiga ning kajastada projekti tiitellehel ja joonistel.
7. Seletuskirjas ja joonistel käsitleda riigitee kaitsevööndit vastavalt EhS § 71 lg 2 ning kasutada [riikliku teeregistri](#) kohaseid teede numbreid ja nimetusi.
8. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 [määrusele nr 34](#) „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruses toodule arvestada järgnevaga.
 - 8.1. Riigitee mõõdistada vastavalt Transpordiameti juhendile [„Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel“](#).
 - 8.2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses riigitee teljest kavandatava ristumiskoha asukohal.
 - 8.3. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
 - 8.4. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
9. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda meie [tüüpjoonise I](#) põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridorid joonistel.
10. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale sademevee juhtimine ei ole lubatud.



Joonis 1. Ristumiskoha pikikaldete kujundamine

11. Projekteerida asfaltkate vähemalt 18 m ulatuses arvestades riigitee katte servast.
12. Koostada ristumiskoha ristlõige iseloomulikust kohast. Esitada katendi konstruktsioon.
13. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
14. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee ning kergliiklustee olemasolevate vertikaallahendustega nii, et tagatud oleks sademevee ärajuhtimine kergliiklustee ning riigitee kattelt, riigitee muldkehast ja riigitee aluselt maalt. Vajadusel projekteerida sademevee ärajuhtimiseks ristumiskoha muldkehasse truup ja rajada/ puhastada kraavid äravoolu tagamiseks. Truubi vajadust või vajaduse puudumist tuleb selgitada seletuskirjas.
15. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 30 kohased kergliiklustee nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
16. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektile näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
17. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
18. Projekt esitada kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõikidele puudutatud isikutele ja ametiasutustele (näiteks Keskkonnaamet), kelle seatavad tingimused võivad mõjutada ristumiskoha asukohta või lahendust.
19. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.
20. Me ei tee haldusmenetluse mahus põhiprojektile ekspertiisi ega vastuta projekti võimalike puuduste eest riigitee alusel maal ja kaitsevööndis.
21. Ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning riigitee aluse maa ulatuses täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.
22. Palume projekteerijal esitada projekt meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame projekti kooskõlastuse ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga.

Ülaltoodud nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad **kaks** aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee